

# **B. J. EJENDOMME ApS**

Slotsherrensvej 103  
2720 Vanløse

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2018**

---

**Brian Jespersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

B. J. EJENDOMME ApS  
Slotsherrensvej 103  
2720 Vanløse

CVR-nr: 31259843  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Revisor**

MA Revision, Statsautoriserede revisorer  
Ragnagade 7, st tv  
2100 København Ø  
DK Danmark  
CVR-nr: 25195671  
P-enhed: 1016485590

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for B.J. Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vanløse, den 18/05/2018

## Direktion

Brian Jørgen Jespersen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i B. J. EJENDOMME ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for B. J. EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Erklæringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen § 7, stk. 2

Selskabet har ikke overholdt sine forpligtelser om korrekt fakturering og bogføring i henhold til Bogføringsloven, ligesom der ikke er sket korrekt og rettidig indberetning og indbetaling af moms i dele af regnskabsåret, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, 18/05/2018

Michael Andersen , mne32120  
statsautoriseret revisor  
MA Revision, Statsautoriserede revisorer  
CVR: 25195671

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed indenfor køb, salg og administration af fast ejendom og dermed beslægtede aktiviteter.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 1.413  
Egenkapitalen udgør kr. 9.739

Årets resultat er i overensstemmelse med det forventede.

Selskabets egenkapital er tabt i forbindelse med afhændelse af ejendommen i 2011, og den fortsatte drift er betinget af at der stilles kredit tilrådighed fra moderselskabet, eller at der tilføres ny kapital. Moderselskabet har tilkendegivet at ville sikre tilstrækkelig finansiering tilrådighed i perioden indtil næste regnskabsafslutning, hvorfor årsrapporten for 2017 aflægges under forudsætning af fortsat drift.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Årsregnskabet aflægges i danske kroner (DKK).

Anvendt regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år, er i øvrigt følgende:

## Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, samt andre driftsindtægter, med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Direkte omkostninger/vareforbrug

Omkostninger til direkte omkostninger/vareforbrug indeholder det forbrug af varer og omkostninger, der er anvendt for at opnå årets omsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**Balance****Finansielle anlægsaktiver**

Værdipapirer og deposita, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

**Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.500</b>	<b>-3.125</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>1.500</b>	<b>-3.125</b>
Andre finansielle indtægter .....	1	288	252
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-1	-32
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>1.787</b>	<b>-2.905</b>
Skat af årets resultat .....	3	-374	638
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.413</b>	<b>-2.267</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		1.413	-2.267
<b>I alt</b> .....		<b>1.413</b>	<b>-2.267</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Deposita .....		135.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>135.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>135.000</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		36.739	13.970
Tilgodehavende skat .....		0	638
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>36.739</b>	<b>14.608</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>36.739</b>	<b>14.608</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>171.739</b>	<b>14.608</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-115.261	-116.674
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>9.739</b>	<b>8.326</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	3.157
Skyldig selskabsskat .....		374	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		161.626	3.125
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>162.000</b>	<b>6.282</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>162.000</b>	<b>6.282</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>171.739</b>	<b>14.608</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	-116.674	0	8.326
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	1.413	0	1.413
Egenkapital, ultimo .....	125.000	-115.261	0	9.739

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

Af de finansielle indtægter udgør kr. 288 renter fra tilknyttede- og associerede virksomheder.

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

Af de finansielle omkostninger udgør kr. 1 renter til tilknyttede - og associerede virksomheder.

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	-374	638
	<b>-374</b>	<b>638</b>

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en sambeskatning, hvorved der er solidarisk hæftelse for betaling af selskabsskatter, samt visse kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, roylaties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for B.J. Holding Glostrup ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.